*Текстовая часть (раздел 5) Закладной по продукту*

*«Социальная ипотека: квартира» с использованием опции «Военная ипотека», первичный рынок, в том числе с использованием опции «Долевое строительство» и/или опции «Ипотека с государственной поддержкой (Закладная на Права требования)*

1. **Условия и порядок исполнения денежного обязательства по закладной**

**Термины и определения**

Используемые в настоящей Закладной термины и определения приведены ниже и равноприменимы в единственном и множественном числе.

|  |  |
| --- | --- |
| **График платежей** | Информационный расчет Ежемесячных платежей Должника, составляемый Залогодержателем и предоставляемый Должнику, в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по настоящей Закладной, в порядке, установленном *[Кредитным договором/Договором займа].* |
| **Должник** | Лицо(-а), поименованное(-ые) в разделе 1 настоящей Закладной. |
| ***[Кредитный договор/Договор займа]*** | *[Кредитный договор/Договор займа]*, указанный в разделе 3 настоящей Закладной. |
| **Ежемесячный платеж** | Ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату *[кредита/займа]* и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей. |
| **Залогодатель** | Собственник Предмета ипотеки. |
| **Залогодержатель** | Законный владелец настоящей Закладной. |
| **Остаток суммы *[кредита/займа]*** | Сумма *[кредита/займа]*, указанная в разделе 3 настоящей Закладной, за вычетом произведенных платежей в счет ее возврата. |
| **Объект долевого строительства** | Подлежащее передаче Залогодателю на основании заключенного между Залогодателем и продавцом (застройщиком) договора участия в долевом строительстве жилое помещение, указанное в разделе 4 настоящей закладной, и общее имущество в многоквартирном доме, участие в строительстве которого осуществляется с привлечением средств *[кредита/займа]*, предоставленного по *[Кредитному договору/Договору займа].*  |
| **Первый процентный период** | Период с даты, следующей за датой предоставления *[кредита/займа]*, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен *[кредит/заем]* (обе даты включительно). |
| **Последний процентный период** | Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Должника по настоящей Закладной исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно). |
| **Предмет ипотеки**  | Права требований на Объект долевого строительства, указанные в разделе 4 настоящей Закладной |
| **Просроченный платеж** | Платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, неуплаченные в сроки, установленные настоящей закладной, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* и/или уплате начисленных процентов. |
| **Процентный период** | Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно). |
| **Уведомление Уполномоченного органа** | Письменное уведомление, направляемое Уполномоченным органом в адрес Залогодержателя, содержащее информацию о прекращении перечисления средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательства Должника по настоящей Закладной с указанной в уведомлении даты. |
| **Уполномоченный орган** | Орган исполнительной власти, обеспечивающий функционирование НИС, предоставивший Целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (ФГКУ «Росвоенипотека»), созданное согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800. |
| **Участник НИС** | Военнослужащий, являющийся участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих». |
| **Целевой жилищный заем** | Накопления для жилищного обеспечения военнослужащих, предоставленные Должнику как Участнику НИС Уполномоченным органом по Договору целевого жилищного займа на возвратной и, в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях, безвозмездной или возмездной основе на оплату части цены договора купли-продажи Жилого помещения и (или) погашения обязательств по *[Кредитному договору/Договору займа]*. |

* 1. **Порядок пользования *[кредитом/займом]* и его возврата**
		1. Проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы *[кредита/займа]*, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования *[кредитом/займом]* в Процентном периоде, начиная с даты, следующей за датой фактического предоставления *[кредита/займа]*, и по дату фактического возврата *[кредита/займа]* либо по дату вступления в силу соглашения о расторжении *[Кредитного договора/Договора займа]* в предусмотренных *[Кредитным договором/Договором займа]* случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, с учетом положений п. 5.1.11 настоящей Закладной.
		2. Расчет Остатка суммы *[кредита/займа]* и суммы процентов за пользование *[кредитом/займом]* производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользованием *[кредитом/займом]*, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
		3. Базой для начисления процентов за пользование *[кредитом/займом]* является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
		4. Должник возвращает *[кредит/заем]* и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентный периоды.
		5. Должник перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
			1. Платеж за Первый процентный период по настоящей Закладной подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование *[кредитом/займом]*.
			2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Должник осуществляет Ежемесячные платежи с учетом положений п. 5.1.11 настоящей Закладной.
			3. Датой исполнения обязательств Должника по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 5.1.5.4 Закладной. Должник обеспечивает поступление Ежемесячных платежей размере, установленном *[кредитным договором/договором займа]*, на счет либо в кассу Залогодержателя по состоянию на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Залогодержателя. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Залогодержателя платеж принимается в счет исполнения обеспеченного ипотекой обязательства при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Залогодержателя.
			4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.
			5. Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Залогодержателя либо внесения в кассу Залогодержателя денежных средств в сумме Остатка суммы *[кредита/займа]*, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование *[кредитом/займом]* процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по *[кредиту/займу]* является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]*.
		6. Размер Ежемесячного платежа указывается в Графике платежей, который предоставляется Залогодержателем Должнику по факту предоставления *[кредита/займа]*, а также направляется Должнику в соответствии с условиями *[Кредитного договора/Договора займа]*.
		7. Размер ежемесячного платежа равен 1/12 размера накопительного взноса участника НИС, утвержденного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на год, в котором состоялась дата выдачи *[кредита/займа]*.
		8. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится в меньшую сторону.
		9. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата *[кредита/займа]* включает в себя платеж по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы *[кредита/займа]* по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п.  5.1.5.5 настоящей закладной.

В случае если на момент полного возврата *[кредита/займа]* общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, согласно п. 5.1.5.4 настоящей закладной отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями *[кредитного договора/договора займа]*, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

* + 1. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Должником из суммы Ежемесячного платежа, полученного Залогодержателем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы *[кредита/займа]*.
		2. В случае возникновения Просроченного платежа Залогодержатель:
			1. До даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Должника, начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 3 настоящей Закладной на Остаток суммы *[кредита/займа]*, указанный в Графике платежей на начало текущего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;
			2. Начиная с даты, в которую прекращается перечисление средств Целевого жилищного займа в счет исполнения обязательств Должника, начисляет проценты по ставке, установленной в разделе 3 настоящей Закладной:
			- на Остаток суммы *[кредита/займа]*, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
			- на Просроченный платеж в счет возврата *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно),

при этом денежные средства, поступающие от Должника в счет погашения Просроченного платежа, а также начисленных пеней (при наличии), учитываются в дату поступления денежных средств в счет на счет или в кассу Залогодержателя в сумме, достаточной для погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии), в соответствии с очередностью, указанной в п. 5.1.12 настоящей Закладной.

* + - 1. При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в соответствии с п. 5.1.11.1 и п. 5.1.11.2 настоящей Закладной, допускается их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также на дату его полной или частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы *[кредита/займа]* и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы*[кредита/займа]*, производится отдельно по каждой из указанных сумм.
			2. При наличии Уведомления Уполномоченного органа Залогодержатель уведомляет Должника об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа, следующих сумм:
* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
* суммы неустойки (при наличии).
	+ 1. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Должника, для исполнения им обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Залогодержателя:
1. в первую очередь – издержки Залогодержателя по получению исполнения обязательств по настоящей Закладной;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы *[кредита/займа]*;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
6. в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*;
7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы *[кредита/займа].*
	* 1. Залогодержатель вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 5.1.12 настоящей Закладной, вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником. Залогодержатель и Должник пришли к соглашению о том, что Залогодержатель вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 5.1.12 настоящей Закладной, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]*.
		2. В случае допущения Должником просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование *[кредитом/займом]* начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату расторжения *[кредитного договора/договора займа]* в предусмотренных *[кредитным договором/договором займа]* случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
		3. Досрочное полное или частичное исполнение Должником обязательств по возврату *[кредита/займа]* возможно в следующем порядке:
			1. При досрочном возврате *[кредита/займа]* за счет собственных средств Должник предоставляет Залогодержателю уведомление о досрочном возврате *[кредита/займа]* не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Залогодержателю уведомления Должника Залогодержатель вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Должником дату.
			2. При отсутствии неисполненных Должником обязательств Залогодержатель учитывает денежные средства в счет досрочного погашения *[кредита/займа]* в дату, указанную в уведомлении Должника, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Залогодержателя.
			3. При досрочном возврате *[кредита/займа]* за счет средств целевого жилищного займа Залогодержатель учитывает денежные средства в счет досрочного погашения *[кредита/займа]* одновременно со списанием Ежемесячного платежа за текущий Процентный период без уведомления о досрочном возврате *[кредита/займа]*.
			4. После осуществления Должником/Уполномоченным органом частичного досрочного возврата *[кредита/займа]* размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата *[кредита/займа]* сокращается, вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения *[Кредитного договора/Договора займа]*. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к *[Кредитному договору/Договору займа]* не заключается. В случае возникновения необходимости Должником обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в настоящую закладную.
		4. При осуществлении досрочного полного исполнения обязательств Должника по *[Кредитному договору/Договору займа]* календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат *[кредита/займа]* считается Последним процентным периодом.
		5. Денежные средства, поступившие на счет Залогодержателя в порядке, предусмотренном *[Кредитным договором/Договором займа]*, в сумме, превышающей размер Ежемесячного платежа, в том числе в связи с индексацией размера накопительного взноса участника НИС в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, Залогодержатель учитывает в счет указанных в *[Кредитном договоре/Договоре займа]* денежных требований в соответствии с очередностью, установленной п. 5.1.12 настоящей закладной, а при отсутствии таких требований – принимает денежные средства в счет частичного/полного досрочного погашения согласно п. 5.1.15 настоящей закладной.
	1. **Права и обязанности сторон**
		1. Должник обязуется:
			1. Возвратить полученный *[кредит/заем]* и уплатить проценты, начисленные в порядке, установленном *[Кредитным договором/Договором займа],* а также уплатить сумму неустойки (при наличии).
			2. Досрочно вернуть *[кредит/заем]*, уплатить начисленные проценты за пользование *[кредитом/займом]* и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Залогодержателем письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, по основаниям в соответствии с п. [5.2.4.1](#досрочка_после_регистрации_права) настоящей Закладной.
			3. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Объект долевого строительства:
* не совершать уступку Предмета ипотеки;
* не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Предмета ипотеки;
* принимать меры, необходимые для защиты Предмета ипотеки со стороны третьих лиц;
* незамедлительно уведомлять Залогодержателя любым доступным способом о любых изменениях Предмета ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на Предмет ипотеки.
	+ - 1. После получения Залогодержателем Уведомления Уполномоченного органа – по требованию Залогодержателя не чаще четырех раз в течение года предоставлять Залогодержателю информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Залогодержателя.
			2. Предоставлять Залогодержателю сведения об изменении фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты для направления корреспонденции не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Залогодержателя путем предоставления (направления) Залогодержателю письменного уведомления.
			3. По требованию Залогодержателя предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Должником своих обязательств, удостоверенных настоящей Закладной.
			4. Исполнять обязательства, удостоверенные настоящей Закладной, в соответствии с условиями договора, указанного в разделе 3 настоящей Закладной, в том числе в случае если Залогодержатель возложил осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей Закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя в соответствии с п. 5.2.4.4 настоящей Закладной.
		1. Должник имеет право:
			1. Произвести полное или частичное досрочное погашение Остатка суммы *[кредита/займа]* на условиях, установленных настоящей Закладной.
			2. До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредитапо договору, указанному в разделе 3 настоящей Закладной направив письменное заявление Залогодержателю. При этом Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Залогодержателем.*(абзац включается при заключении Кредитного договора)*
		2. Залогодержатель обязуется:
			1. Предоставить Должнику *[кредит/заем]* в соответствии с условиями *[Кредитного договора/Договора займа]* в порядке и в сроки, установленные *[Кредитным договором/Договором займа]*, при условии исполнения Должником обязательств, предусмотренных *[Кредитным договором/Договором займа]*, и известить Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней о предоставлении Должнику *[кредита/займа]* по *[Кредитному договору/Договору займа]*.
			2. В случае передачи прав на настоящую Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом Должника и Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Должником обязательств по *[Кредитному договору/Договору займа]*.
			3. В случае прекращения действия настоящей Закладной в связи с исполнением Должником своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу настоящей Закладной Должнику в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ, а также осуществить возврат в Уполномоченный орган средств Целевого жилищного займа, оставшихся после списания последнего платежа по *[кредиту/займу]*.
			4. На основании письменного заявления Должника один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размерах задолженности по погашению Остатка суммы *[кредита/займа]* и размере уплаченных процентов за пользование *[кредитом/займом]*, и штрафных санкций, установленных настоящей Закладной.
			5. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа ежегодно, до 25 января каждого года, следующего за отчетным, предоставлять в Уполномоченный орган информацию об остатках задолженности по *[кредиту/займу]* и сроках погашения *[кредита/займа]*по форме, согласованной с Уполномоченным органом.
			6. До момента получения Уведомления Уполномоченного органа своевременно уведомлять Уполномоченный орган:
	+ об изменении Графика платежей в результате осуществления Должником частичного досрочного погашения за счет собственных средств Должника (в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения);
	+ о заключении дополнительных соглашений и/или приложений к *[Кредитному договору/Договору займа]* с приложением их заверенных копий (в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их заключения);
	+ о полном/частичном досрочном погашении Должником своих обязательств по настоящей Закладной за счет собственных средств (в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полного/частичного досрочного погашения);
	+ о неисполнении Должником своих обязательств по настоящей Закладной (в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события) до получения Уведомления Уполномоченного органа);
	+ о полном погашении ипотечного *[кредита/займа]* в связи с исполнением Должником обязательств по *[Кредитному договору/Договору займа]*, в том числе за счет средств целевого жилищного займа, и остатке средств целевого жилищного займа на Счете;
	+ о передаче иному лицу прав по Закладной (при ее наличии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по Закладной к новому владельцу закладной с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Закладной.
		- 1. Независимо от получения Уведомления Уполномоченного органа, уведомлять Уполномоченный орган о принятии решения об обращении взыскания на предмет ипотеки (не позднее, чем за 10 (десять) дней рабочих дней до дня подачи искового заявления об обращении взыскания) с приложением проекта искового заявления.
			2. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, предоставлять Должнику информацию о полной стоимости *[кредита/займа]* и полной сумме, подлежащей к выплате Должником, а также перечень и размеры платежей Должника, связанных с несоблюдением им условий настоящей Закладной.
		1. Залогодержатель имеет право:
			1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы *[кредита/займа]*, начисленных в соответствием с условиями *[Кредитного договора/Договора займа]*, но неуплаченных процентов и суммы неустойки в следующих случаях:
	1. при просрочке Должником осуществления очередного Ежемесячного платежа:
* за счет собственных средств на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней (начиная с даты получения Залогодержателем Уведомления Уполномоченного органа);
	1. при допущении Должником просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна (начиная с даты получения Залогодержателем Уведомления Уполномоченного органа);
	2. в случае прекращения прав требования Должника, являющихся Предметом залога (ипотеки), в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;
	3. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
		+ 1. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Залогодержателя в случаях, установленных в п. [5.2.4.1](#досрочка_после_регистрации_права) настоящей Закладной.
			2. Передать Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами любому третьему лицу, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства РФ Проверять целевое использование *[кредита/займа]*.
			3. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей, удостоверенных настоящей Закладной, на третье лицо – Уполномоченного представителя Залогодержателя.
			4. Передавать настоящую Закладную в залог третьим лицам.
	4. **Ответственность сторон**
		1. При нарушении сроков возврата *[кредита/займа]* после получения Уведомления Уполномоченного органа Должник уплачивает по требованию Залогодержателя неустойку в виде пеней в размере 0,05 % (Ноль целых пять сотых процента) *(0,1 % - для [кредитов/займов], [кредитные договоры/договоры займа] по которым заключены до 24.02.2016)* от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату Остатка суммы *[кредита/займа]* за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Залогодержателя (включительно).
		2. При нарушении Залогодержателем срока предоставления кредита, предусмотренного Кредитным договором, Залогодержатель уплачивает Должнику неустойку в виде пеней в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы не предоставленного кредита за каждый календарный день просрочки, но не более 3% (Три процента) от суммы кредита. Действие настоящего пункта не распространяется на отказ Залогодержателя в предоставлении Должнику кредита в случаях, установленных действующим законодательством РФ и Кредитным договором. *(Данный пункт исключается при заключении Договора займа, либо по усмотрению кредитора при заключении Кредитного договора)*
		3. В случае неисполнения Уполномоченным органом своих обязательств по Договору целевого жилищного займа по предоставлению денежных средств Должнику в счет уплаты Ежемесячных платежей в сроки, установленные *[Кредитным договором/Договором займа]*, указанное обстоятельство не является основанием для освобождения Должника от исполнения обязательств и ответственности по настоящей Закладной.
	5. **Порядок исполнения обязательств при возникновении оснований для исключения Должника из числа Участников НИС**
		1. Должник не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения основания для исключения его из реестра Участников НИС обязан любым доступным ему способом уведомить об этом Залогодержателя (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения уведомления).
		2. Залогодержатель в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления Уполномоченного органа направляет Должнику (Уполномоченному лицу) уведомление о дальнейшем порядке исполнения обязательств по настоящей Закладной.
		3. При исключении Должника из реестра Участников НИС Должник осуществляет исполнение обязательств в соответствии с условиями *[Кредитного договора/Договора займа]* за счет собственных средств.
	6. **Прочие условия**
		1. Настоящая Закладная удостоверяет право Залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей Закладной, на получение исполнения по указанному выше (раздел 3 настоящей Закладной) и обеспеченному ипотекой денежному обязательству (включая проценты по нему и иные установленные законом или договором денежные требования из него) без представления других доказательств существования этого обязательства, а также удостоверяет принадлежность этому лицу право залога на указанные выше (раздел 4 настоящей Закладной)права требования нанедвижимое имущество, обремененное ипотекой.
		2. Внесение любых изменений в условия настоящей Закладной осуществляется путем заключения соглашения об ее аннулировании и выдачи новой закладной либо скрепления с Закладной оригинала зарегистрированного в установленном порядке соглашения об изменении содержания закладной и указания в самой Закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на соглашение как на документ, являющийся неотъемлемой частью Закладной.
		3. Настоящим Залогодержатель и Должник пришли к соглашению о том, что обязательства Должника по настоящей Закладной не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Должника к Залогодержателю и/или к любому из последующих законных владельцев Закладной, в том числе в случае передачи прав на Закладную.
		4. При возникновении спора между Залогодержателем и Должником по вопросам исполнения настоящей Закладной Залогодержатель и Должник примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Залогодержатель и Должник не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Залогодержатель и Должник пришли к соглашению о том, что споры по иску Залогодержателя об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Объекта долевого строительства.
		5. Каждая из сторон по настоящей Закладной обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.
		6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящей Закладной, Залогодержатель и Должник руководствуются действующим законодательством РФ.